

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception 29/09/15	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 29/09/15	N° d'enregistrement F08215P1196
--------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------

1. Intitulé du projet

Site de la clinique Saint Vincent de Paul - 168 route de Vienne - Lyon 8ème

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale
Directeur Général Adjoint de l'Immobilier Résidentiel et des Régions, Directeur Régional Rhône-Alpes Auvergne

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36 Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Création d'un ensemble immobilier de logements privés et sociaux, de commerces et d'équipements publics (crèche) sur le site de la clinique Saint Vincent de Paul 168 route de Vienne à Lyon (8ème arrondissement).

4.2 Objectifs du projet

Réhabilitation en logements/commerces d'anciens bâtiments de la clinique (3060 m²)
Création d'environ 264 logements sociaux pour une SDP (surface de plancher) d'environ 12265 m²
Création d'environ 530 logements privés pour une SDP d'environ 23 671 m²
Création d'environ 1000 m² de services et commerces sur la route de Vienne

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet se décompose en 4 phases:

Phase 1: construction d'environ 392 logements

Phase 2: construction d'environ 90 logements

Phase 3: construction d'environ 160 logements

Phase 4: construction d'environ 152 logements

L'instruction du permis de construire est prévue en 2016

Les premières livraisons sont prévues fin 2018

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet proposera un quartier de ville de grande qualité d'habitat grâce à des logements de haute qualité environnementale situés dans le cadre de verdure que constitue l'actuel parc arboré de la clinique et qui sera conservé au maximum.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Déclaration préalable de division
Demande de permis de construire

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Déclaration préalable de division
Demande de permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	3,3 Ha
SDP créées	36 938 m ²
SDP réhabilitées	3 060 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

168 route de Vienne
69008 LYON

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 51 ' 11.75 " Lat. 45 ° 44 ' 1.46 "

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Site à usage de clinique psychiatrique depuis plus de 100 ans.
Le sol est destiné à la promenade des patients. Pas d'emploi du sous-sol.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Secteur classé en zones URM et UC de la Métropole de Lyon.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le PLU inscription en élément bâti à préserver (EBP) des deux ailes symétriques et galeries, latérales au corps de bâtiment principal route de Vienne, déjà lui-même en EBP, de la maison dite "Maison neuve" au sud, du château d'eau et d'une partie de la serre centrale.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone d'aléa sismique faible (niveau 2). Pas de risque de mouvements de terrain. Hors zone inondable selon le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du secteur Lyon-Villeurbanne, prescrit par arrêté du 7 janvier 2004 par le Préfet du Rhône, et approuvé par arrêté préfectoral le 2 mars 2009.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence d'une chaufferie qui était alimentée par une citerne de fioul. Présence de remblais. Un diagnostic de pollution des sols autour de la citerne et dans les remblais est prévu.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des fuites issues de l'ancienne citerne de fioul utilisée pour le chauffage peuvent être une source de pollution par hydrocarbures du sous-sol. En milieu urbain, les remblais peuvent être de mauvaises qualités (pollutions par des métaux, PCB, hydrocarbures...).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est prévu un diagnostic de pollution des sols autour de la citerne et dans les remblais pour estimer les éventuels impacts sanitaires et y remédier.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit uniquement en phase de chantier. Les bruits générés par le chantier seront essentiellement dus à la circulation routière des poids lourds et engins de chantier et aux opérations de réhabilitation et de construction des bâtiments. Tout sera mis en œuvre pour limiter ces nuisances (la vitesse de circulation des engins limitée, les horaires de chantier seront compatibles avec l'activité de l'environnement, engins de chantiers conformes aux exigences réglementaires en termes de niveau sonore. La route de Vienne est classée en catégorie 3.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux pluviales : des tests sont prévus pour étudier les possibilités d'infiltration sur site. Eaux sanitaires : rejet dans le réseau communal puis en station d'épuration.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet produira des déchets inertes uniquement en phase chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Dans tous les cas la valorisation sera privilégiée.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet préservera et mettra en valeur les qualités architecturales et paysagères de la propriété, en contrepartie d'une densification localisée sous forme d'immeubles hauts. Le front bâti sur la route de Vienne typique des hôpitaux du XIX est conservé.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Incidences positives : La rue de Vienne est un corridor urbain privilégié pour des opérations de renouvellement urbain, de développement résidentiel solidaire, de diversification de l'offre de logements, de densification de l'habitat, de mixité fonctionnelle. Le projet participe à la politique nationale de densification des villes autour des transports en commun et à la reconquête de friches urbaines.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet initial prévoyait une SDP de 65000 m². En accord avec l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, une étude d'impact était nécessaire pour ce projet et elle a été initiée, avec en particulier un diagnostic du patrimoine arboré du parc de la clinique et un recensement de la faune et de la flore du parc.

Les premières conclusions de ces études incitent à revoir à la baisse la SDP du projet qui passe sous le seuil des 40 000 m². La production d'une étude d'impact n'est plus requise de fait, mais doit faire l'objet d'un avis de la préfecture suite à la présente demande.

Cependant, afin de valoriser les études déjà commencées, l'étude d'impact du projet sera produite.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Tableau de synthèse de l'état initial de l'environnement, des impacts du projet sur l'environnement, des mesures à prendre, des coûts associés, des effets attendus et des suivis à mettre en oeuvre (Source BURGEAP)
Etude d'impact volet milieux naturels, faune, flore, Évaluation d'incidence NATURA 2000, Diagnostic du patrimoine arboré (note d'ECOSPHERE du 10 juillet 2015)
Présentation et évolution du projet (source ROCHE&Associés)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

LYON

le,

22 septembre 2015

Signature

S REYNAUD

VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL
SNC au Capital de 1 500 €
RCS Nanterre 435 166 285
C/O VINCI IMMOBILIER PROMOTION
19 Quai Perrache - CS 50145
69286 LYON CEDEX 02